



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 634  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MINDÅS III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Isak Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 014 000	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 014 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	154 035	96 985
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	540 376	559 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 776 605</b>	<b>848 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 762 605</b>	<b>63 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 225	18 369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>18 369</b>
Annen rentekostnad	7	63 637	36 656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 637</b>	<b>36 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 412</b>	<b>-18 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 177</b>	<b>236 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 177</b>	<b>236 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 818 017</b>	<b>45 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 818 017	45 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 818 017</b>	<b>45 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 399 757	1 399 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 839	0
Andre fordringer	8	111 362	114 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 201</b>	<b>114 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 984	1 174 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 634 984</b>	<b>1 174 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 755 185</b>	<b>1 289 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 154 941</b>	<b>2 689 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 019 954	798 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 019 954</b>	<b>798 063</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 019 954</b>	<b>798 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	3 960 569	1 662 949
Øvrig langsiktig gjeld	12	88 000	88 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 048 569</b>	<b>1 750 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 048 569</b>	<b>1 750 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 102	140 130
Annen kortsiktig gjeld		4 225	-70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 327</b>	<b>140 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 174 896</b>	<b>1 891 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 154 941</b>	<b>2 689 071</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432526

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 370 634  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MINDÅS III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Isak Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 947 370 634  
MINDÅS III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 014 000	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 014 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	154 035	96 985
Annen driftskostnad	2,5,6,10	540 376	559 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 776 605</b>	<b>848 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 762 605</b>	<b>63 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 225	18 369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>18 369</b>
Annen rentekostnad	7	63 637	36 656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 637</b>	<b>36 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 412</b>	<b>-18 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 177</b>	<b>236 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 177</b>	<b>236 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 818 017</b>	<b>45 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 818 017	45 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 818 017</b>	<b>45 203</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 048 569</b>	<b>1 750 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	122 102	140 130
Annen kortsiktig gjeld	4 225	-70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 327</b>	<b>140 060</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 174 896</b>	<b>1 891 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 154 941</b>	<b>2 689 071</b>



Organisasjonsnr: 947 370 634  
MINDÅS III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Mindås III borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		687 120	662 400	687 195	794 933
Dekning kapitalkostnader renter		166 080	50 400	166 100	89 139
Dekning kapitalkostnader avdrag		160 800	199 200	160 900	181 452
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 014 000</b>	<b>912 000</b>	<b>1 014 195</b>	<b>1 065 524</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 475	4 319	4 500	5 438
Styrehonorar	3	135 000	85 000	85 000	135 000
Forretningsførerhonorar		71 463	66 363	69 000	73 000
Andre forvaltningstjenester		7 094	2 470	1 550	6 100
Kontingent Skien boligbyggelag		5 000	5 000	5 000	5 000
Lønnskostnader	4	19 035	11 985	11 985	19 035
Vedlikehold	5, 10	45 952	64 417	35 000	45 500
Utvendig vintervedlikehold		10 625	34 375	25 000	34 500
Utvendig sommervedlikehold		0	0	5 000	10 500
Containerleie		21 091	10 701	11 000	22 000
Periodisk vedlikehold		2 050 478	146 625	2 500 000	0
Kabel-tv		78 890	74 889	77 900	83 000
Bredbånd, internett, dekoder		38 160	38 160	39 700	39 700
Forsikring		45 327	41 204	42 900	47 200
Kommunale avgifter		197 610	216 434	225 100	215 000
Lys og varme fellesarealer		39 885	39 536	41 200	46 600
Andre driftsutgifter	6	6 520	7 031	12 200	12 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 776 605</b>	<b>848 509</b>	<b>3 192 035</b>	<b>799 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 762 605</b>	<b>63 491</b>	<b>-2 177 840</b>	<b>265 751</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		8 225	18 369	4 840	4 840
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>18 369</b>	<b>4 840</b>	<b>4 840</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	63 637	36 656	166 100	89 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 637</b>	<b>36 656</b>	<b>166 100</b>	<b>89 139</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-55 412</b>	<b>-18 288</b>	<b>-161 260</b>	<b>-84 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 818 017</b>	<b>45 203</b>	<b>-2 339 100</b>	<b>181 452</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 818 017	45 203	-2 339 100	181 452
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 818 017</b>	<b>45 203</b>	<b>-2 339 100</b>	<b>181 452</b>

Mindås III borettslag



## Balanse Mindås III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	20 345	20 345
Bygninger	10, 12	958 552	958 552
Aktiverte påkostninger	10, 12	420 860	420 860
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 839	0
Andre fordringer	8	175	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		111 187	104 853
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 634 984	1 174 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 755 185</b>	<b>1 289 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 154 941</b>	<b>2 689 071</b>

Mindås III borettslag



## Balanse Mindås III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Oppjent egenkapital	9	-1 021 954	796 063
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 019 954</b>	<b>798 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 12	968 454	1 058 107
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	2 992 115	604 842
Borettsinnskudd	12	88 000	88 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 048 569</b>	<b>1 750 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 225	0
Leverandørgjeld		122 102	140 130
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 327</b>	<b>140 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 174 896</b>	<b>1 891 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 154 941</b>	<b>2 689 071</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

Trond Isak Lid  
Leder

Marita Johnsen  
Styremedlem

Stine Westli  
Styremedlem

Mindås III borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Mindås III borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 149 255	1 309 065
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-1 818 017	45 203
Nedbetaling av lån	-809 569	-205 013
Opptak av lån	3 107 189	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>479 603</b>	<b>-159 810</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 628 858</b>	<b>1 149 255</b>
Omløpsmidler	1 755 185	1 289 315
Kortsiktig gjeld	-126 327	-140 060
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 628 858</b>	<b>1 149 255</b>

Mindås III borettslag



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 475	4 319
<b>Sum</b>	<b>4 475</b>	<b>4 319</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	135 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>135 000</b>	<b>85 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	19 035	11 985
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>19 035</b>	<b>11 985</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	19 969	16 649
6602 Drift/vedlikehold VVS	5 437	6 766
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 118	4 270
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	27 813
6606 Drift/vedlikehold brannvern	1 420	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	14 008	8 919
<b>Sum</b>	<b>45 952</b>	<b>64 417</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6940 Porto	27	0
7460 Premie husleiefond	761	848
7720 Generalforsamling	1 500	2 141
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 672	3 513
7790 Andre kostnader	560	529
<b>Sum</b>	<b>6 520</b>	<b>7 031</b>



## Noter

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	47 304	18 252
8154 Rentekostnader, Husbanken	16 333	18 404
<b>Sum</b>	<b>63 637</b>	<b>36 656</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	175	0
1571 Erstatningsmessige skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>175</b>	<b>10 000</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2075 Akkumulert resultat	-1 021 954	796 063
<b>Sum</b>	<b>-1 019 954</b>	<b>798 063</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opplyst egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	958 552	420 860	20 345
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	958 552	420 860	20 345
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	958 552	420 860	20 345

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Formål:		Diverse vedlikehold	
Lånenummer:	<b>26107022235</b>	<b>26108595360</b>	<b>114963556</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2005
Rentesats:	1.44 %	2.54 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	28.03.2045	25.02.2020	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 107 189	1 200 000	2 044 000
Lånesaldo 01.01:	0	604 842	1 058 107
Avdrag i perioden:	115 074	604 842	89 653
Opptak i perioden:	3 107 189	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 992 115</b>	<b>0</b>	<b>968 454</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 960 569	-1 662 949
Borettsinnskudd	-88 000	-88 000
<b>Sum</b>	<b>-4 048 569</b>	<b>-1 750 949</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	20 345	20 345
Bygninger/påkostninger	1 379 412	1 379 412
<b>Sum</b>	<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>

Mindås III borettslag



Resultat og balanse med noter for Mindås III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mindås III borettslag**

Styreleder	Trond Isak Lid (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Stine Westli (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Marita Johnsen (sign.)	24.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mindås III borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mindås III borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GU68Y-UA2Y0-2ECEG-4K6XS-ZOL7W-SZEAN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:26:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: GU68Y-UA2Y0-2ECEG-4K6XS-ZQL7W-SZEAN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>